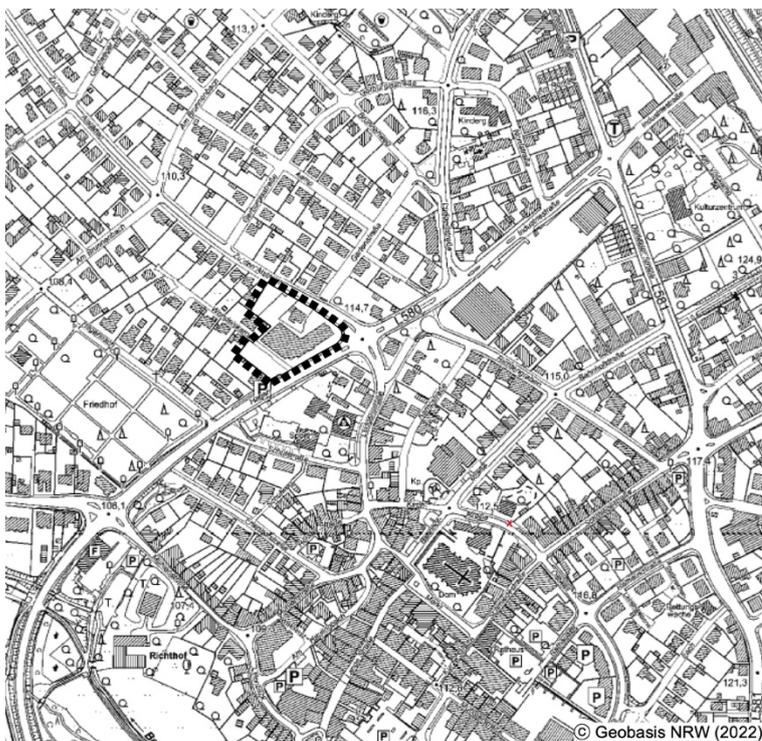


Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Schuh- und Sporthaus Kentrup“

Begründung

Satzungsbeschluss

Stadt Billerbeck



Inhaltsverzeichnis

1	Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele	4
1.1	Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbereich	4
1.2	Planungsanlass und Planungsziel	4
1.3	Derzeitige Situation	5
1.4	Planungsrechtliche Vorgaben	5
2	Städtebauliche Konzeption / Vorhabensbeschreibung	8
3	Festsetzungen zur baulichen Nutzung	9
3.1	Art der baulichen Nutzung	9
3.2	Maß der baulichen Nutzung	10
3.2.1	Baukörperhöhen und Geschossigkeit	10
3.2.2	Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl / Baumassenzahl	10
3.3	Überbaubare Flächen	11
3.4	Bauliche Gestaltung	11
4	Erschließung	11
4.1	Anbindung an das Straßennetz	11
4.2	Ruhender Verkehr	11
4.3	Öffentlicher Personennahverkehr	12
5	Natur und Landschaft	12
5.1	Festsetzungen zur Grüngestaltung	12
5.2	Eingriffsregelung	12
5.3	Biotop- und Artenschutz	13
5.4	Natura 2000	17
5.5	Belange des Bodenschutzes	17
5.6	Wasserwirtschaftliche Belange	18
5.7	Forstliche Belange	18
5.8	Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel	18
6	Ver- und Entsorgung	19
6.1	Gas-, Strom- und Wasserversorgung	19
6.2	Abwasserentsorgung	19
6.3	Abfallentsorgung	19
7	Altlasten und Kampfmittelvorkommen	19
8	Immissionsschutz	19
9	Denkmalschutz	20
10	Fragen der Durchführung	20
11	Flächenbilanz	20
12	Umweltbericht	20
12.1	Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele	21

12.2	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basiszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase	23
12.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)	27
12.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	28
12.5	Anderweitige Planungsmöglichkeiten	28
12.6	Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich	28
12.7	Zusätzliche Angaben	29
12.8	Zusammenfassung	29
12.9	Literaturverzeichnis	31

Anhang

- Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

1 Allgemeine Planungsvorgaben und Planungsziele

1.1 Aufstellungsbeschluss und räumlicher Geltungsbe- reich

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Schuh- und Sporthaus Kentrup“ gefasst.

Das ca. 0,59 ha große Plangebiet befindet sich nördlich angrenzend an den Stadtkern Billerbecks und wird begrenzt durch:

- die Straße „Zu den Altstätten“ im Norden,
- der Straße „Hagen“ im Südosten,
- die Grenze des Flurstücks 157, Flur 07 in der Gemarkung Billerbeck Stadt im Südwesten sowie
- die Grenze der Flurstücks 93, 247, 261, Flur 07 in der Gemarkung Billerbeck Stadt im Westen.

Der Vorhaben- und Erschließungsplanes umfasst die Flurstücke 100, 149, 153 161, 258, 259, 260, 271, 272, 275 und 276, Flur 07 in der Gemarkung Billerbeck Stadt. Das Flurstück 257 wird teilweise als „sonstige Fläche“ gem. § 12 (4) BauGB als Verkehrsfläche der Straße Wendelskamp in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einbezogen.

Die Grenzen des Plangebietes sind gem. § 9 Abs. 7 BauGB entsprechend in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzt.

1.2 Planungsanlass und Planungsziel

Anlass der Planung ist der Antrag des im Plangebiet ansässigen Schuh- und Sportfachmarktes Kentrup, auf Erweiterung des Marktgebäudes mit Vergrößerung der Verkaufsflächen auf zukünftig 2.800 qm. Dies Erweiterung wird aus betrieblicher Sicht erforderlich, um langfristig gegen die zunehmende Konkurrenz insbesondere des Online-Handels bestehen zu können. Hierzu leistet eine durch ein vergrößertes Flächenangebot gesteigerte Attraktivität des Fachmarktes einen wesentlichen Beitrag.

Das Plangebiet befindet sich als Ergänzungsstandort im zentralen Versorgungsbereich der Stadt Billerbeck in einer städtebaulich integrierten Lage. Auf Grundlage des bestehenden Planungsrechts, insbesondere der Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung wäre das geplante Vorhaben nicht zulässig. Nachdem im Rahmen einer Auswirkungsanalyse zu dem Vorhaben bestätigt werden konnte, dass negative städtebauliche Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche und andere Standortlagen der Stadt Billerbeck und der Nachbarkommunen nicht zu befürchten sind, sollen mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Vorhaben geschaffen werden.

Parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Billerbeck für das Plangebiet im Parallelverfahren (48. Änderung) im Sinne des oben formulierten Planungsziels.

1.3 Derzeitige Situation

Das ca. 0,59 ha große Plangebiet liegt im zentralen Siedlungsbereich der Stadt Billerbeck nördlich des Stadtkerns und wird derzeit bereits durch einen Fachmarkt für Schuhe und Sportartikel mit umgebenden Stellplatzflächen genutzt. Darüber hinaus befindet sich ein Wohnhaus mit Privatgarten im Plangebiet, das für das Bauvorhaben abgerissen werden soll. Weitere wohnbauliche Nutzungen befinden sich ab dem 1.OG des Fachmarktes.

Aufgrund der bereits erfolgten baulichen Entwicklung ist das Plangebiet maßgeblich durch versiegelte Flächen gekennzeichnet. An die nördliche Stellplatzfläche grenzt eine Brachfläche an. Das direkte Umfeld des Plangebietes ist überwiegend durch Wohnnutzungen geprägt. Südlich des Plangebietes verläuft die L 580/ Hagen und östlich die Straße „Zu den Alstätten“. Die Stadtmitte Billerbecks mit Dom und Markt befindet sich fußläufig südlich der L 580 in ca. 250 m Entfernung.

1.4 Planungsrechtliche Vorgaben

• Landesentwicklungsplan

Um die Auswirkungen der Planung auf die Einzelhandelsstruktur in Billerbeck zu ermitteln und die Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung zur Einzelhandelsentwicklung nachzuweisen, wurde eine Auswirkungsanalyse* erstellt.

Ziel 6.5-1 des LEP NRW besagt, dass Standorte des großflächigen Einzelhandels gem. § 11 (3) BauNVO nur in „Allgemeinen Siedlungsbereichen“ zulässig sind. Das Plangebiet befindet sich, wie im Folgenden dargestellt, innerhalb des regionalplanerisch festgelegten „Allgemeinen Siedlungsbereich“.

Gemäß Ziel 6.5-2 des LEP NRW sollen Standorte des großflächigen Einzelhandels gem. § 11 (3) BauNVO mit zentrenrelevanten Sortimenten grundsätzlich innerhalb der zentralen Versorgungsbereiche liegen. Der Planstandort befindet sich gemäß den Festlegungen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Billerbeck innerhalb des Ergänzungsgebietes zum zentralen Versorgungsbereich und ist somit eindeutig dem zentralen Versorgungsbereich „Innenstadt“ der Stadt Billerbeck zuzuordnen. Auch wenn der Markt innerhalb der Innenstadt eine Randlage einnimmt, so besitzt der örtlich gewachsene Anbieter eine wichtige Funktion für die Versorgungsfunktion der Innenstadt und trägt ganz wesentlich zur Attraktivität der Billerbecker Innenstadt bei. Die Ausweisung des Planbereichs als Ergänzungsstandort erfolgte aufgrund der,

* Auswirkungsanalyse für die geplante Erweiterung des Schuh- & Sporthauses Kentrup in Billerbeck in Billerbeck, BBE Handelsberatung GmbH, München, Dezember 2021

kleinteilige Bebauungsstruktur der historischen Innenstadt, die keinen Raum für die Ansiedlung großflächiger Handelseinrichtungen bietet. Da diese Situation auch weiterhin fortbesteht, ist der Ergänzungsbe- reich auch weiterhin erforderlich und für die Entwicklung des zentralen Versorgungsbereichs unverzichtbar.

Gemäß Ziel 6.5-3 LEP NRW dürfen zentrale Versorgungsbereiche von Gemeinden durch die Festsetzung von Standorten des großflächigen Einzelhandels gem. § 11 (3) BauNVO nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Hierzu wurden im Rahmen der Auswirkungsanalyse die auf- grund der Planung zu erwartenden Umsatzumverteilungen in den zen- tralen Versorgungsbereichen im planungsrelevanten Einzugsgebiet betrachtet. Die Analyse der Wettbewerber im Umfeld zeigt, dass der Angebotsschwerpunkt der Ortszentren der benachbarten Grundzen- tren sich grundsätzlich durch einen nahversorgungsrelevanten Sorti- mentsbereich auszeichnet und die von dem Vorhaben betroffenen Sortimente nur in sehr begrenztem Umfang angeboten werden. Eine Ausnahme ist die Gemeinde Nottuln, die im Vergleich zu den anderen Grundzentren aber auch deutlich größer ist und wo als Wettbewerber einige kleinere Fachgeschäfte sowie größere Fachmärkte zu berück- sichtigen sind. Die wichtigsten Wettbewerber sind in den nächstgele- genen Mittelzentren Coesfeld und Dülmen verortet.

Ausweislich der Ergebnisse der Auswirkungsanalyse werden sich die größten Wettbewerbswirkungen gegenüber den Anbietern ergeben, die eine vergleichbare Marktpositionierung und Angebotsausrichtung aufweisen, einstellen.

Hauptwettbewerber, die im Falle der Realisierung der Erweiterungs- planung am stärksten von Umsatzverlusten betroffen wären, sind ins- besondere die Sportanbieter, größeren Schuhgeschäfte/-fachmärkte und Bekleidungshäuser im Untersuchungsraum.

Diese befinden sich größtenteils in den größeren Innenstädten v.a. der Mittelzentren Coesfeld und Dülmen, z.T. auch in Nottuln. Für diese La- gen bzw. zentralen Versorgungsbereiche sind zum Teil prozentuale Umlenkungseffekte von ca. 2% bis zu 7% der Bestandsumsätze zu er- warten. Da sich die Effekte für einzelne Betriebe aber überwiegend auf eine eher geringe absolute Größenordnung belaufen, ist abgesehen von einer Wettbewerbsverschärfung nach gutachterlicher Aussage nicht von nachhaltig negativen betrieblichen Entwicklungen auszuge- hen.

Städtebaulich relevante Auswirkungen auf zentrale Versorgungsberei- che der Stadt Billerbeck und der benachbarten Städte und Gemeinden können daher ausgeschlossen werden. Das Vorhaben schränkt die Entwicklungsfähigkeit der zentralen Versorgungsbereiche in den Nachbarkommunen somit nicht wesentlich ein. Dafür spricht auch,

dass außergewöhnlich hohe Kaufkraftabflüsse aus den Nachbarkommunen in die Ansiedlungskommune nicht zu prognostizieren sind. Im Hinblick auf die Vorgaben des Ziel 6.5-3 des LEP NRW ist daher festzustellen, dass von dem geplanten Erweiterungsvorhaben keine wesentliche Beeinträchtigung der Versorgungsstrukturen und keine Gefährdung städtebaulich schutzwürdiger zentraler Versorgungsbereiche und deren Entwicklungsfähigkeit zu erwarten sind. Das sog. „Beeinträchtungsverbot“ wird somit durch das Projekt eingehalten. Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb des regionalplanerisch ausgewiesenen „Allgemeinen Siedlungsbereiches“, der Ausweisung des Standortes als Teil des Ergänzungsbereiches zum zentralen Versorgungsbereich „Innenstadt“ der Stadt Billerbeck und der Feststellung der Auswirkungsanalyse, dass mit dem Vorhaben keine Beeinträchtigung zentraler Versorgungsbereiche in Billerbeck oder den Nachbarkommunen zu befürchten sind, ist die Planung mit den Zielen der Landesplanung zur Einzelhandelsentwicklung vereinbar.

- **Regionalplan**

Der Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster – Teilabschnitt Münsterland stellt den Bereich des Plangebiets als Allgemeinen Siedlungsbereich dar.

Damit entspricht die Planung Ziel 4.1 des Regionalplans, der in Übereinstimmung mit Ziel 6.5-1 des Landesentwicklungsplanes festlegt, dass Kerngebiete sowie Sondergebiete für Einkaufszentren sowie großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe im Sinne von § 11 Abs. 3 BauNVO nur innerhalb der „Allgemeinen Siedlungsbereiche“ dargestellt bzw. festgesetzt werden dürfen.

- **Flächennutzungsplan**

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Billerbeck stellt für das Plangebiet derzeit „Wohnbaufläche“ und „Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel und Wohnen“ dar.

Im Rahmen der 48. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren eine Änderung dieser Darstellungen entsprechend der im folgenden erläuterten Planungskonzeption als „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Großflächiger Einzelhandel für Schuh-, Bekleidungs- und Sportartikel“ mit einer Verkaufsfläche von max. 2.800 m² und folgender Sortimentsgliederung:

Zentrenrelevante Sortimente:

- | | |
|-----------------------|----------------------------|
| – Schuhe / Lederwaren | VK max. 950 m ² |
| – Orthopädie | VK max. 120 m ² |
| – Sport | VK max. 500 m ² |
- (Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportartikel)

- *Bekleidung* VK max. 910 m²
- Nicht Zentrenrelevante Sortimente:
- *Sportgroßgeräte / Camping* VK max. 320 m².

Darüber hinaus erfolgt im Rahmen dieser Flächennutzungsplan Änderung für die dem Markt zugeordneten, südlich und nordwestlich angrenzend gelegenen Stellplatzflächen eine Änderung in „Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Stellplatzanlage“.

- **Landschaftsplan**

Das Plangebiet nicht im Geltungsbereich eines Landschaftsplanes.

- **Bebauungspläne**

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplans „Wendelskamp“. Dieser trifft für das Plangebiet die Festsetzung als „Sondergebiet „Großflächiger Einzelhandel und Wohnen“. Zulässig ist ein Schuh- und Sportfachmarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von 1.400 qm, wobei zentrenrelevante Sortimente eine Verkaufsfläche von 650 qm nicht überschreiten dürfen.

Wohnen ist innerhalb des Sondergebietes erst ab dem 1.Obergeschoss zulässig.

- **Einzelhandelskonzept (2010)**

Der Planstandort des Marktgebäudes befindet sich gemäß den Festlegungen des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Billerbeck innerhalb des Ergänzungsbereiches ZVB und ist somit eindeutig dem zentralen Versorgungsbereich „Innenstadt“ der Stadt Billerbeck zuzuordnen. Für die Versorgungsfunktion der Innenstadt von Billerbeck übernimmt der örtlich gewachsene Anbieter eine wichtige Bedeutung.

* Einzelhandelskonzept für die Stadt Billerbeck, BBE Handelsberatung Münster Münster, Juli 2010

2 Städtebauliche Konzeption / Vorhabensbeschreibung

Der Vorhabenträger beabsichtigt innerhalb des Plangebietes die Erweiterung des bestehenden Fachmarktes für Schuhe, Sport und Bekleidung auf insgesamt 2.800 qm Verkaufsfläche. Hierzu soll das im Norden des Plangebietes befindliche Wohnhaus abgerissen werden und die Flächen für eine Erweiterung des Fachmarktes genutzt werden. Im Obergeschoss des Gebäudes sind weiterhin Wohnnutzungen vorgesehen, die in ihrem Bestand gesichert werden sollen.

Der nördlich des derzeit noch bestehenden Wohnhauses anschließend gelegene Parkplatz soll mit der angrenzenden Brachfläche in das Plangebiet einbezogen und langfristig planungsrechtlich als Stellplatzfläche für die Einzelhandelsnutzung gesichert werden. Darüber hinaus

werden die südlich und die dem Markt unmittelbar östlich vorgelagerten Stellplätze weiterhin erhalten. Insgesamt können somit 91 Stellplätze im Plangebiet geschaffen werden.

Entsprechend der Verteilung der Stellplatzflächen erfolgt die Erschließung über die Straße „Wendelskamp“, den „Hagen“ (L 580) sowie die Straße „Zu den Altstätten“. Die Anlieferung von Waren erfolgt künftig über die im Nordwesten gelegene Stellplatzfläche. Die bisher mögliche Zufahrt von der südlich des „Wendelskamp“ gelegenen Stellplatzfläche auf den „Wendelskamp“ wird künftig abgebunden. Die Zu- und Abfahrt zu dieser Stellplatzfläche erfolgt künftig nur noch direkt vom „Hagen“, um die Verkehrssituation am „Wendelskamp“ besser zu ordnen.

Zu Werbezwecken sollen die entlang der Straße „Hagen“ bestehenden Fahnenmasten für Werbefahnen planungsrechtlich gesichert werden.

3 Festsetzungen zur baulichen Nutzung

3.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend des geplanten Vorhabens werden folgende Nutzungen im Plangebiet als zulässig festgesetzt:

Fachmarkt für Schuh-, Bekleidungs- und Sportartikel mit maximal 2.800 qm Verkaufsfläche (VK) mit folgender Sortimentsgliederung der Hauptsortimente

Zentrenrelevante Sortimente:

- | | |
|---|----------------------------|
| – Schuhe / Lederwaren | VK max. 950 m ² |
| – Orthopädie | VK max. 120 m ² |
| – Sport
(Sportbekleidung, Sportschuhe, Sportartikel) | VK max. 500 m ² |
| – Bekleidung | VK max. 910 m ² |

Nicht Zentrenrelevante Sortimente:

- | | |
|-----------------------------|----------------------------|
| – Sportgroßgeräte / Camping | VK max. 320 m ² |
|-----------------------------|----------------------------|

Darüber hinaus sind die im Bestand ab dem ersten Obergeschoss vorhandenen Wohnnutzungen weiterhin zulässig.

Ziel der Planung ist es, mit dieser Festsetzung die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung des im Plangebiet ansässigen Fachmarktes zu schaffen und damit den vorhandenen Betrieb an seinem Standort langfristig zu sichern. Wie oben bereits ausgeführt, ist der Standort des Marktgebäudes als Ergänzungsbereich dem zentralen Versorgungsbereich „Innenstadt“ zuzuordnen. Auch wenn der Markt innerhalb der Innenstadt eine Randlage einnimmt, so schmiegt er sich an die Innenstadt an und besitzt mit einer Entfernung von nur 250 m

zur historischen Stadtmitte Billerbecks mit Markt und Dom eine gute fußläufige Verknüpfung. Der örtlich gewachsene Anbieter besitzt zudem eine wichtige Funktion für die Versorgungsfunktion der Innenstadt und trägt mit seinem Angebot ganz wesentlich zur Attraktivität der Billerbecker Innenstadt bei. Die nordwestlich angrenzend an das Marktgebäude sowie die südlich des Wendelskamp gelegene Stellplatzfläche werden in Übereinstimmung mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entsprechend ihrer Nutzung als „Fläche für Stellplätze“ festgesetzt.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

3.2.1 Baukörperhöhen und Geschossigkeit

Für die Bebauung im Plangebiet werden Festsetzungen zur maximalen Höhe der Gebäude und Geschossigkeit aufgenommen, um sicherzustellen, dass sich die zukünftigen baulichen Entwicklungen in das städtebauliche Umfeld einfügen.

Die maximalen Gebäudehöhen werden im Sinne der Eindeutigkeit in Meter über NHN (Normalhöhennull) gestaffelt entsprechend der verschiedenen bestehenden bzw. geplanten Gebäudeteile festgesetzt. Entlang der Straße „Hagen“ wird entsprechend der bestehenden Bebauung, die durch die Planung in ihrer Kubatur nicht verändert wird, eine maximal zweigeschossige Bebauung mit einer Firsthöhe von maximal 123,39 m ü. NHN, 126,53 m ü. NHN und 126,96 m ü. NHN festgesetzt. Bezogen auf die bestehende Geländesituation entspricht dies einer maximalen Gebäudehöhe von ca. 9,00 m bis 11,50 m.

Im von der Straße „Hagen“ rückwärtigen nordwestlichen Teil des Plangebietes wird die bestehende Flachdachbebauung mit einer Gebäudehöhe von 120,63 m ü. NH in gleicher Höhe erweitert und entsprechend im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt.

Im Sinne der Flexibilität im Hinblick auf die spätere Umsetzung wird eine Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe für untergeordnete Bauteile (Technische Anlagen zur Be- und Entlüftung, Schornsteine) um bis zu 2,00 m zugelassen.

3.2.2 Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl / Bau-massenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird im Plangebiet entsprechend dem konkret geplanten Vorhaben mit 0,9 festgesetzt. Dies ist insbesondere erforderlich, um eine ausreichende Zahl an Stellplätzen für das Vorhaben zu sichern und damit ein Ausweichen von Parksuchverkehr auf angrenzende Wohnstraßen zu vermeiden.

Negative Auswirkungen z.B. auf das Lokalklima sollen durch eine intensive Begrünung der Stellplatzanlage mit Baumpflanzungen vermieden werden.

3.3 Überbaubare Flächen

Die überbaubaren Flächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen entsprechend der beabsichtigten Planung festgesetzt, diese orientieren sich mit einem geringen Spielraum an den geplanten bzw. bestehenden Baukörpern.

Ein städtebauliches Erfordernis für die Festsetzung von Baulinien besteht nicht. Stellplätze (St) i.s.d. § 12 BauNVO sind gem. § 12 (6) BauNVO nur innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

Nebenanlagen (einschließlich Anlagen der Außenwerbung) sind ebenfalls nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig, um diese in ihrer räumlichen Anordnung eng zu begrenzen. Abweichend hiervon sind die bestehenden Fahnenmasten außerhalb der überbaubaren Fläche weiterhin zulässig.

3.4 Bauliche Gestaltung

Die Gestaltung der baulichen Anlagen wird im Vorhaben- und Erschließungsplan festgelegt und über den Durchführungsvertrag entsprechend gesichert. Die dargestellten Ansichtspläne des Vorhabens sind Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplans, sodass gestalterische Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan entbehrlich sind.

4 Erschließung

4.1 Anbindung an das Straßennetz

Das Plangebiet wird unverändert über die Straße „Wendelskamp“, den „Hagen“ (L 580) sowie die Straße „Zu den Altstätten“ erschlossen.

Die Anlieferung des Marktes erfolgt künftig von der nördlichen Stellplatzfläche.

Entlang der Straße „Hagen“ wird mit Ausnahme der bestehenden Zufahrten ein Zu- und Abfahrtsverbot festgesetzt, um eine Beeinträchtigung des Verkehrsflusses auf der Straße „Hagen“ zu vermeiden.

Wie oben beschrieben entfällt künftig die Anbindung der südlichen Stellplatzfläche an den „Wendelskamp“ um die Verkehrsführung in diesem Bereich klarer zu strukturieren.

4.2 Ruhender Verkehr

Wie unter Pkt. 2 beschrieben, sind innerhalb des Plangebietes insgesamt 96 Stellplätze vorgesehen. Hiermit können die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze nachgewiesen werden.

Gem. § 8 (2) BauO NRW ist künftig beim Neubau eines für eine Solarnutzung geeigneten offenen Parkplatzes mit mehr als 35 Stellplätzen für gewerbliche Nutzungen über der Stellplatzfläche eine Photovoltaikanlage zu installieren.

Da die nördliche von der Straße „Zu den Altstätten“ erschlossene Parkplatzfläche mit 29 Stellplätzen bereits besteht und lediglich 24 neuen Stellplätze zusätzlich angelegt werden, kommen die Regelungen des § 8 (2) BauO NRW im vorliegenden Fall nicht zur Anwendung.

4.3 Öffentlicher Personennahverkehr

Das Vorhabengebiet ist über die auf der L 580 „Hagen“ / Industriestraße verkehrenden Buslinien an das Netz des öffentlichen Nahverkehrs angeschlossen.

5 Natur und Landschaft

5.1 Festsetzungen zur Grüngestaltung

Das Plangebiet ist bereits heute durch das bestehende Marktgebäude und die zugehörigen Stellplatzflächen intensiv genutzt und versiegelt. Im Rahmen der Bauleitplanung werden die wesentlichen, das Plangebiet zum öffentlichen Straßenraum eingrünenden Flächen planungsrechtlich als „Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt und gesichert. Darüber hinaus wird in Fortführung der Festsetzungen der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Wendelskamp“ zur Eingrünung der Stellplatzflächen festgesetzt, dass je 4 Stellplätze ein mittelkroniger, strandortgerechter Baum zu pflanzen ist. Im Vorhaben- und Erschließungsplan ist entsprechend die Pflanzung von 25 Bäumen innerhalb der Stellplatzflächen bzw. der festgesetzten Flächen zur „Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern“ vorgesehen.

5.2 Eingriffsregelung

Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der gem. im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auszugleichen ist. Der notwendige naturschutzfachliche Ausgleich wird auf Grundlage der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Wendelskamp“ und „Wendelskamp – 3. Änderung“ ermittelt und im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens ausgeglichen. Insgesamt entsteht mit Umsetzung der Planung ein Biotopwertdefizit von rund 870 Biotopwertpunkten. Die Kompensation des mit der Planung verbundenen Biotopwertdefizits erfolgt über das Ökoko-Konto der Stadt Billerbeck. Mit dem Vorhabenträger wird vor Satzungsbeschluss eine entsprechende Kostenübernahmevereinbarung geschlossen.

5.3 Biotop- und Artenschutz

Gemäß Handlungsempfehlung des Landes NRW* ist im Rahmen der Bauleitplanung und bei der Genehmigung von Vorhaben eine artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich.

Diese erfolgt in einem dreistufigen Verfahren: In vorliegendem Fall werden die mit Umsetzung der Planung verbundenen artenschutzfachlichen Belange nach Aktenlage erstellt (Stufe I). Zudem erfolgte im Mai 2022 zur Potenzial-Abschätzung eine Bestandserfassung. Im Folgenden wird geprüft, ob Vorkommen europäisch geschützter Arten im Plangebiet aktuell bekannt oder zu erwarten sind und bei welchen dieser Arten aufgrund der Wirkungen des Vorhabens Konflikte mit artenschutzrechtlichen Vorschriften gem. § 44 (1) BNatSchG potenziell nicht ausgeschlossen werden können. Sofern auf Basis der vorliegenden Untersuchungstiefe möglich werden Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte genannt.

Alle nicht planungsrelevanten Arten werden im Rahmen der vorliegenden Prüfung nicht vertiefend betrachtet.

- **Bestandsbeschreibung**

Das ca. 0,59 ha große Plangebiet liegt im zentralen Siedlungsbereich der Stadt Billerbeck. Es stellt sich derzeit als Betriebsfläche eines Schuh- und Sporthauses mit angrenzenden Stellplatzflächen (insgesamt 3) dar. Darüber hinaus befindet sich ein Wohnhaus mit Privatgarten im Plangebiet. Das Wohnhaus ist umgeben von einer Heckenpflanzung aus Lorbeerkirsche. Weitere wohnbauliche Nutzung befindet sich ab dem 1.OG des Schuh- und Sporthauses.

Aufgrund der bereits erfolgten baulichen Entwicklung ist das Plangebiet maßgeblich durch versiegelte Flächen gekennzeichnet. An die nördliche Stellplatzfläche grenzt eine Brachfläche an.

Die Grünstrukturen im Plangebiet werden im Wesentlichen aus den Ziergehölzen im Privatgarten des Wohnhauses sowie aus Anpflanzbeeten mit Bodendeckern und einzelnen Gehölzen im Bereich des Eingangs des Schuh- und Sporthauses und im Bereich der westlichen Stellplatzanlage (Baumhasel, Ahorn, Säulenhainbuche) gebildet und sind von untergeordneter Bedeutung. Im Rahmen der Ortsbegehung wurden keine offenkundigen Baumhöhlen an den Gehölzen festgestellt. Das Weitere Umfeld ist durch die Lage im Siedlungsbereich, insbesondere durch wohnbauliche Nutzung, geprägt. Südlich des Plangebietes verläuft die L 580/ Hagen und östlich die Straße „Zu den Alstätten“.

Aufgrund der bestehenden betrieblichen und wohnbaulichen Nutzung ist im Plangebiet von anthropogen bedingten Störungen im Rahmen der Nutzungen auszugehen. Es wird insgesamt von einer untergeordneten Lebensraumfunktion ausgegangen.

* Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz vom 22.12.2010: Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen.

• **Wirkfaktoren**

Mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens wird nördliche Stellplatzanlage erweitert und das bestehende Wohngebäude überplant. Im Zuge der Planung werden bestehende Gehölz- und Grünstrukturen überplant.

• **Potenzielles Artinventar**

Laut Abfrage des Fachinformationssystems (FIS) des Landesumweltamtes NRW (LANUV) können im Bereich des Plangebietes bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld (Messtischblatt 4009, Quadrant 2) unter Berücksichtigung der relevanten Lebensraumtypen (Garten, Gebäude) 30 planungsrelevante Arten vorkommen (s. Tab. 1); dazu gehören 11 Fledermaus- und 18 Vogelarten sowie eine Amphibienart. Reptilien sind für das Messtischblatt nicht gelistet.

Tab. 1: Planungsrelevante Arten für Quadrant 2 im Messtischblatt 4009, Stand: Mai 2022. Status: B = Brutnachweis ab dem Jahr 2000 vorhanden, N = Nachweis ab 2000 vorhanden. Erhaltungszustände: G = günstig, U = unzureichend, S = schlecht. Na = Nahrungshabitat, FoRu = Fortpflanzungs- und Ruhestätte, Ru = Ruhestätte, () = potenzielles Vorkommen, ! = Hauptvorkommen. Potenzial-Analyse: Fachgutachterliche Einschätzung der tatsächlichen Nutzung des Plangebietes unter Berücksichtigung des faktischen Ist-Zustandes.

Art	Status	Erhaltungszustand in NRW (ATL)	Potenzial-Analyse	Gaert	Gebaeu
Wissenschaftlicher Name	Deutscher Name				
Säugetiere					
Eptesicus serotinus	Breitflügel-Fledermaus	N	U-	Na	FoRu!
Myotis bechsteinii	Bechsteinfledermaus	N	U+	-	(Ru)
Myotis brandtii	Große Bartfledermaus	N	U	-	FoRu!
Myotis daubentonii	Wasserfledermaus	N	G	-	FoRu
Myotis myotis	Großes Mausohr	N	U	-	(Na) FoRu!
Myotis mystacinus	Kleine Bartfledermaus	N	G	-	Na FoRu!
Myotis nattereri	Fransenfledermaus	N	G	-	(Na) FoRu
Nyctalus leisleri	Kleinabendsegler	N	U	-	Na (FoRu)
Nyctalus noctula	Abendsegler	N	G	-	Na (Ru)
Pipistrellus pipistrellus	Zwergfledermaus	N	G	Na	FoRu!
Plecotus auritus	Braunes Langohr	N	G	-	Na FoRu
Vögel					
Accipiter gentilis	Habicht	B	U	-	Na
Accipiter nisus	Sperber	B	G	-	Na
Alcedo atthis	Eisvogel	B	G	-	(Na)
Asio otus	Waldohreule	B	U	-	Na
Athene noctua	Steinkauz	B	U	-	(FoRu) FoRu!
Carduelis cannabina	Bluthänfling	B	U	-	(FoRu), (Na)
Cuculus canorus	Kuckuck	B	U-	-	(Na)
Delichon urbica	Mehlschwalbe	B	U	-	Na FoRu!
Dryobates minor	Kleinspecht	B	U	-	Na
Falco tinnunculus	Turmfalke	B	G	-	Na FoRu!
Hirundo rustica	Rauchschwalbe	B	U	-	Na FoRu!
Luscinia megarhynchos	Nachtigall	B	U	-	FoRu
Passer montanus	Feldsperling	B	U	-	Na FoRu
Perdix perdix	Rebhuhn	B	S	-	(FoRu)
Serinus serinus	Girlitz	B	S	Na	FoRu!, Na
Strix aluco	Waldkauz	B	G	-	Na FoRu!
Sturnus vulgaris	Star	B	U	-	Na FoRu
Tyto alba	Schleiereule	B	G	-	Na FoRu!
Amphibien					
Hyla arborea	Laubfrosch	N	U	-	(FoRu)

Weitere Hinweise auf Vorkommen planungsrelevanter Arten liegen gemäß Abfrage der Landschaftsinformationssammlung (@LINFOS) für das Plangebiet bzw. das auswirkungsrelevante Umfeld (< 300 m) nicht vor.

Es liegen keine Informationen zu Vorkommen planungsrelevanter Farn-, Blütenpflanzen und Flechten für das Plangebiet bzw. das auswirkungsrelevante Umfeld vor. Aufgrund der Lage sowie der Flächennutzungen bestehen auch keine Anhaltspunkte für entsprechende Vorkommen der konkurrenzschwachen, zumeist auf nährstoffarme Standorte beschränkte Arten. Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit kann daher ausgeschlossen werden.

Nachfolgend wird eine artenschutzfachliche Betroffenheit i.S. des § 44 (1) BNatSchG geprüft. Planungsrelevante Arten, die im Vorhinein mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen wurden (vgl. Tab. 1), weil die spezifischen Lebensraumsprüche im Plangebiet bzw. im auswirkungsrelevanten Umfeld nicht erfüllt werden, unterliegen dabei keiner näheren Betrachtung.

- **Auswirkungsprognose**

Unter Berücksichtigung der im Plangebiet erfassten Habitatstrukturen und -ausstattungen, welche als potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätte bzw. essenzielle Nahrungshabitate geeignet wären, kann das potenziell vorkommende Artinventar eingeschränkt werden. Die spezifischen Lebensraumsprüche der betrachteten Arten werden nicht erfüllt (vgl. Tab. 1). Darüber hinaus sind bei potenziellen Vorkommen planungsrelevanter Arten unter Berücksichtigung der gesetzlichen Vorgaben nicht zwingend artenschutzrechtliche Konflikte zu erwarten, sofern beispielsweise die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewährleistet ist.

Aufgrund der vorhandenen Gehölz- und Grünstrukturen kann ein potenzielles Vorkommen planungsrelevanter Tierarten nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

In Anbetracht der derzeitigen betrieblichen und wohnbaulichen Nutzung sowie der Lage an der L 580 ist das Plangebiet bereits anthropogen vorbelastet.

- **Fledermausarten:**

Gemäß erfolgter Messtischblattabfrage können Fledermausarten (hier: Breitflügelfledermaus, Zwergfledermaus) potenziell im Plangebiet vorkommen.

Die genannten Arten gelten als typische Gebäudefledermäuse und kommen vorwiegend im siedlungsnahen Bereich vor. Die Arten jagen u.a. in Gärten sowie unter Straßenlaternen. In dieser Hinsicht kann das Plangebiet für die Arten ein potenzielles Nahrungshabitat darstellen.

Aufgrund der Größe und den anthropogen bedingten Störfaktoren ist jedoch eine Nutzung des Plangebietes im Sinne einer essenziellen, artenschutzrechtlich relevanten Funktion nicht zu prognostizieren. Es kann davon ausgegangen werden, dass die Strukturen im Umfeld gleich bzw. höherwertige Funktionen als Nahrungshabitat übernehmen.

Die Gebäudebestände im Plangebiet lieferten keinen Hinweis auf ein Vorkommen von Fledermausarten. Eine Funktion als Fortpflanzungs- und Ruhestätte kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Leitstrukturen für strukturgebundene Fledermausarten liegen nicht vor.

Artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG werden mit Umsetzung des Planvorhabens gegenüber Fledermausarten nicht vorbereitet.

– Vogelarten:

In Bezug auf die gem. Messtischblattabfrage potenziell vorkommenden planungsrelevanten Vogelarten wird deutlich, dass im Plangebiet u.a. aufgrund der Biotopstrukturen und der bestehenden anthropogenen Vorbelastung kein Potenzial für Vorkommen von Fortpflanzungs- und Ruhestätten besteht. Die Grünstrukturen im Plangebiet können hingegen ein Nahrungshabitat für den Girlitz darstellen. Die wärmeliebende Art sucht für die Nahrungsaufnahme u.a. Grünflächen in Siedlungsnähe auf. Eine essenzielle Funktion als Nahrungshabitat kann jedoch aufgrund der Größe des Plangebietes, der anthropogenen Vorbelastung sowie Ausweichmöglichkeiten im Umfeld mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Im Rahmen einer nachfolgenden Planumsetzung werden keine artenschutzrechtlichen Konflikte gem. § 44 (1) BNatSchG gegenüber planungsrelevanten Vogelarten vorbereitet.

Die Gehölzstrukturen im Plangebiet können im Sinne einer Worst-Case-Annahme einen Lebensraum für „europäische Vogelarten“ darstellen. Im Zuge der Planung wird die Entfernung von Gehölzen im Privatgarten des Wohnhauses notwendig. Im Sinne des Allgemeinen Artenschutzes gem. § 39 BNatSchG ist eine Bauzeitenregelung (s. Maßnahme) einzuhalten.

– Amphibien:

Eine Lebensraumfunktion für die im Messtischblatt genannte Art (Laubfrosch) ist nicht anzunehmen. Es liegen keine geeigneten Biotopstrukturen (Gewässer, Wiesen, etc.) vor.

• **Maßnahme**

Im Zuge der Entfernung von Gehölzen im Rahmen des Planvorhabens, sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände durch die Einhaltung einer Bauzeitenregelung die Entfernung von Gehölzen betreffend einzuhalten. In Anlehnung an § 39 BNatSchG sind Gehölze außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. vom 01.10. bis 28./ 29.02. eines jeden Jahres zu entfernen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.

5.4 Natura 2000

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet „Berkel“ (DE-4008-301) liegt in einer Entfernung von ca. 280 m südwestlich des Plangebietes.

Hierdurch wird der lt. Verwaltungsvorschrift angegebene Abstand von 300 m, bei dem i.d.R. keine erheblichen Beeinträchtigungen eines Natura 2000-Gebietes zu erwarten sind, unterschritten. Aufgrund der Tatsache, dass das Plangebiet im innerörtlichen Siedlungsbereich liegt und die Flächen derzeit bereits als Betriebsstandort genutzt werden, ist eine erhebliche Beeinträchtigung der Erhaltungs- und Schutzziele des FFH-Gebietes offenkundig auszuschließen.

Mit einer baulichen Erweiterung des bestehenden Betriebes ist kein Flächenentzug des FFH-Gebietes verbunden. Veränderungen der Habitatstruktur einschließlich abiotischer Standortfaktoren sind nicht ersichtlich. Barriere- und Fallenwirkungen sowie Individuenverluste können ausgeschlossen werden. Nichtstoffliche Einwirkungen (Schall, Bewegung) sind durch die betriebliche Erweiterung prinzipiell zu erwarten. In vorliegendem Fall werden die bestehenden Vorbelastungen jedoch nicht wesentlich verändert. Das Plangebiet wird durch die bestehende Bebauung vom FFH-Gebiet abgeschirmt. Stoffliche Einwirkungen, Strahlung und eine gezielte Beeinflussung von Arten sind nicht zu erwarten.

5.5 Belange des Bodenschutzes

Gemäß § 1a (2) BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Schuh- und Sporthaus Kentrup“ wird eine Inanspruchnahme von überwiegend versiegelter Fläche vorbereitet. In vorliegendem Fall wird die Inanspruchnahme von Boden in die Abwägung mit der betrieblichen Erweiterung des bestehenden Schuh- und Sporthauses gestellt. Durch die

bauliche Erweiterung des bestehenden Betriebes im Siedlungsbereich kann ggf. eine Flächeninanspruchnahme an anderer Stelle im Freiraum vermieden werden. Darüber hinaus sind landwirtschaftlich genutzte Böden von dem Planvorhaben nicht betroffen.

Verbleibende, erhebliche Auswirkungen der Planung unterliegen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung.

5.6 Wasserwirtschaftliche Belange

Wasserwirtschaftliche Belange sind von dem Planvorhaben nicht betroffen. Im Sinne des Schutzes des Grundwassers vor dem Eintrag von Schwermetallen sollten keine Dacheindeckungen aus unbeschichtetem Metall verwendet werden. Ein entsprechender Hinweis wird in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.

5.7 Forstliche Belange

Forstwirtschaftliche Belange sind von der Planung nicht betroffen.

5.8 Anforderungen des Klimaschutzes und der Anpassung an den Klimawandel

Mit der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird die planungsrechtliche Grundlage für die beabsichtigte betrieblichen Erweiterung des ansässigen Schuh- und Sporthauses geschaffen. Mit Umsetzung des Vorhabens ist eine Nutzung bereits deutlich anthropogen vorbelasteter Flächen verbunden, die keine relevante Funktion im Hinblick auf die Belange des Klimaschutzes übernehmen. Eine Überplanung von Freiflächen bzw. bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen im Außenbereich wird vermieden. Das Plangebiet ist bereits verkehrlich und infrastrukturell erschlossen. Synergieeffekte der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung können daher genutzt werden. Aufgrund der zentralen Lage des Plangebietes im Stadtgebiet und die gute Erreichbarkeit für nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer werden Verkehrsbewegungen des motorisierten Individualverkehrs soweit möglich minimiert.

Des Weiteren sind An- und Neubauten nach den aktuellen Vorschriften des Gebäudeenergiegesetz (GEG) zu errichten. Dadurch werden bautechnische Standardanforderungen zum effizienten Betriebsenergiebedarf sichergestellt.

Mit der Planung werden weder Folgen des Klimawandels erheblich verstärkt, noch sind Belange des Klimaschutzes unverhältnismäßig negativ betroffen.

6 Ver- und Entsorgung

6.1 Gas-, Strom- und Wasserversorgung

Die Versorgung mit Gas, Strom und Wasser kann für das Plangebiet weiterhin durch die vorhandenen Netze sichergestellt werden.

Die Löschwasserversorgung ist über das bestehende Netz gesichert.

6.2 Abwasserentsorgung

Die Entsorgung des anfallenden Abwassers kann durch das bestehende Leitungsnetz weiterhin sichergestellt werden.

6.3 Abfallentsorgung

Die Abfallbeseitigung erfolgt vorschriftsgemäß durch ein von der Gemeinde konzessioniertes Unternehmen.

7 Altlasten und Kampfmittelvorkommen

Auf Grund früherer oder derzeitiger Nutzung sind Altlasten im Plangebiet nicht bekannt.

Kampfmittelvorkommen sind bisher ebenfalls nicht bekannt.

Ist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnlich verfärbt oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und es ist unverzüglich der Kampfmittelbeseitigungsdienst Westfalen-Lippe durch die örtliche Ordnungsbehörde oder Polizei zu verständigen. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan übernommen.

8 Immissionsschutz

Um dem allgemeinen Grundsatz der Konfliktbewältigung Rechnung zu tragen und die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplans sicherzustellen, wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ein Immissionsgutachten* erarbeitet, welches die schalltechnischen Auswirkungen der Planung auf die außerhalb des Plangebiets gelegenen schutzbedürftigen Wohnnutzungen untersucht.

- **Gewerbelärm**

Unter Berücksichtigung der für den Fachmarkt üblichen Betriebsvorgänge (Fahrbewegungen durch Kunden und Anlieferung, Laderäume, Technik, Kommunikationsgeräusche) und einer Betriebszeit von 9.00 Uhr bis 19.30 Uhr und einer Nutzungszeit der Stellplatzflächen von 8.30 Uhr bis 20.00 Uhr zeigen die Untersuchungsergebnisse, dass die geplante Nutzung mit den umgebend gelegenen schutzbedürftigen Nutzungen verträglich realisierbar ist.

Die geltenden Immissionsrichtwerte werden an den untersuchten Immissionsorten außerhalb des Plangebietes zur Tageszeit um

* Kötter Consulting Engineers:
Schalltechnischer Bericht Nr. R-8-2022-0071.02 über die Geräuschimmissionen in der Nachbarschaft der geplanten Erweiterung des Wohn- und Geschäftshauses Hagen 2 (Schuhhaus Kentrup) in Billerbeck, Rheine, April 2022

mindestens 3 dB und zur Nachtzeit um mindestens 6 dB unterschritten.
Eine relevante gewerbliche Lärmvorbelastung ist nicht vorhanden.

- Verkehrslärm

Mit der Planung ist nicht damit zu rechnen, dass sich die Verkehrsgereusche auf den umgebenden Straßen um mehr als 3 dB erhöht (dies entspräche einer Verdopplung des Verkehrsaufkommens). Zudem findet eine Vermischung der Verkehre mit dem übrigen Verkehr auf den öffentlichen Straßen statt, sodass keine Maßnahmen organisatorischer Art zur Verminderung der Belastung auf öffentlichen Verkehrsflächen aus gutachterlicher Sicht erforderlich sind.

9 Denkmalschutz

Belange des Denkmalschutzes sind im Plangebiet nicht betroffen. Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten. Ein entsprechender Hinweis ist im Bebauungsplan aufgenommen.

10 Fragen der Durchführung

Zu dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ein Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Stadt Billerbeck geschlossen, in dem Regelungen und Fristen zur Realisierung des Vorhabens festgelegt werden.

11 Flächenbilanz

Gesamtfläche	0,59 ha	–	100 %
davon:			
– Vorhabensgebiet	0,57 ha	–	96,7 %
– Straßenverkehrsfläche	0,02 ha	–	3,3 %

12 Umweltbericht

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der gem. §§ 2 (4) i.V.m § 1 (6) Nr. 7 und 1a BauGB durchzuführenden Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Inhaltlich und in der Zusammenstellung der Daten berücksichtigt der Umweltbericht die Vorgaben der Anlage zu §§ 2 (4) und 2a BauGB.

Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes werden von der Stadt festgelegt und richten sich danach, was für die Abwägung der Umweltbelange erforderlich ist.

Der Untersuchungsrahmen des Umweltberichts umfasst im wesentlichen das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Je nach Erfordernis und räumlicher Beanspruchung des zu untersuchenden Schutzgutes erfolgt eine Variierung dieses Untersuchungsraums in einem Umkreis von bis zu 300 m.

12.1 Beschreibung des Vorhabens und der Umweltschutzziele

• Vorhaben

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Schuh- und Sporthaus Kentrup“ gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die betriebliche Erweiterung des ansässigen Betriebes zu schaffen.

- Das ca. 0,59 ha große Plangebiet befindet sich im zentralen Siedlungsbereich der Stadt Billerbeck und stellt sich in der Örtlichkeit als Betriebsfläche eines Schuh- und Sporthauses mit angrenzenden Stellplatzflächen dar. Darüber hinaus befindet sich ein Wohnhaus mit Privatgarten im Plangebiet. Weitere wohnbauliche Nutzung befindet sich ab dem 1.OG des Schuh- und Sporthauses.

Aufgrund der bereits erfolgten baulichen Entwicklung ist das Plangebiet maßgeblich durch versiegelte Flächen gekennzeichnet. An die nördliche Stellplatzfläche grenzt eine Brachfläche an.

Die Grünstrukturen im Plangebiet werden im Wesentlichen aus den Ziergehölzen im Privatgarten des Wohnhauses sowie aus Anpflanzbeeten mit Bodendeckern und einzelnen Gehölzen im Bereich des Eingangs des Schuh- und Sporthauses und im Bereich der westlichen Stellplatzanlage (Baumhasel, Ahorn, Säulenhainbuche) gebildet und sind von untergeordneter Bedeutung.

Das weitere Umfeld ist durch die Lage im Siedlungsbereich insbesondere durch wohnbauliche Nutzung geprägt. Südlich des Plangebietes verläuft die L 580/ Hagen und östlich die Straße „Zu den Alstätten“. Die Straße „Wendelskamp“ quert das Plangebiet ausgehend von der Straße „Hagen“.

• Umweltschutzziele

Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet „Berkel“ (DE-4008-301) liegt in einer Entfernung von ca. 280 m südwestlich des Plangebietes. Aufgrund der bestehenden Vorbelastung und keinem Flächenentzug in

Folge der Planung sind Auswirkungen auf das Natura 2000-Gebiet nicht ersichtlich.

Darüber hinaus werden die, auf den im Folgenden genannten Gesetzen bzw. Richtlinien basierenden, Vorgaben für das Plangebiet, je nach Planungsrelevanz, inhaltlich bei der Betrachtung der einzelnen Schutzgüter konkretisiert.

Tabelle 2: Beschreibung der Umweltschutzziele

Umweltschutzziele	
Mensch	<p>Hier bestehen fachliche Normen, die insbesondere auf den Schutz des Menschen vor Immissionen (z.B. Lärm) und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zielen (z.B. Baugesetzbuch, TA Lärm, DIN 18005 Schallschutz im Städtebau).</p> <p>Bezüglich der Erholungsmöglichkeit und Freizeitgestaltung sind Vorgaben im Baugesetzbuch (Bildung, Sport, Freizeit und Erholung) und im Bundesnaturschutzgesetz (Erholung in Natur und Landschaft) enthalten.</p>
Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt, Arten- und Biotopschutz	<p>Die Berücksichtigung dieser Schutzgüter ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW, dem Bundeswaldgesetz und dem Landesforstgesetz NRW und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches (u.a. zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts und der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie Erhalt des Waldes wegen seiner Bedeutung für die Umwelt und seiner ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Funktion) sowie der Bundesartenschutzverordnung vorgegeben.</p> <p>Umweltschutzziele werden insofern berücksichtigt, als das bereits anthropogen vorbelastete Flächen von untergeordneter ökologischer Bedeutung in Anspruch genommen werden.</p>
Boden, Fläche und Wasser	<p>Hier sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes, des Bundes- und Landesbodenschutzgesetzes (u.a. zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden, zur nachhaltigen Sicherung oder Wiederherstellung der Bodenfunktionen), der Bundesbodenschutzverordnung und bodenschutzbezogene Vorgaben des Baugesetzbuches (z.B. Bodenschutzklausel) sowie das Wasserhaushaltsgesetz und das Landeswassergesetz (u.a. zur Sicherung der Gewässer zum Wohl der Allgemeinheit und als Lebensraum für Tier und Pflanze) die zu beachtenden gesetzlichen Vorgaben.</p> <p>Dem Umweltschutzziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden (auch Fläche) wird durch die planungsrechtliche Vorbereitung einer Flächeninanspruchnahme einer bereits anthropogen genutzten Fläche und damit der sinnvollen Nutzung von Synergieeffekten Rechnung getragen.</p>
Landschaft	<p>Die Berücksichtigung dieses Schutzgutes ist gesetzlich im Bundesnaturschutzgesetz, dem Landesnaturschutzgesetz NRW (u.a. zur Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswerts der Landschaft) und in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuches vorgegeben.</p> <p>Der vorliegende Bauleitplan trägt den entsprechenden Zielen insofern Rechnung, als dass bereits anthropogen geprägte Flächen in Anspruch genommen werden, die vom freien Landschaftsraum nicht einsehbar sind und keine Wirkungen auf diesen entfalten.</p>
Luft und Klima	<p>Zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität und zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen sind die Vorgaben des Baugesetzbuches, des Bundesimmissionsschutzgesetzes und der TA Luft zu beachten. Indirekt enthalten über den Schutz von Biotopen das Bundesnaturschutzgesetz und direkt das Landesnaturschutzgesetz NRW Vorgaben für den Klimaschutz.</p> <p>Darüber hinaus erfolgt die Nutzung bestehender Infrastrukturen.</p>
Kultur- und Sachgüter	<p>Bau- oder Bodendenkmale sind durch das Denkmalschutzgesetz unter Schutz gestellt. Der Schutz eines bedeutenden, historischen Orts- und Landschaftsbilds ist in den entsprechenden Paragraphen des Baugesetzbuchs bzw. des Bundesnaturschutzgesetzes vorgegeben.</p>

12.2 Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustands (Basiszenario) und der erheblichen Umweltauswirkungen der Planung während der Bau- und Betriebsphase

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Plan- durchführung werden, soweit möglich, insbesondere die etwaigen erheblichen Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter beschrieben. Die Beschreibung umfasst dabei – sofern zu erwarten – die direkten, indirekten, sekundären, kumulativen, kurz- mittel- und langfristigen, ständigen und vorübergehenden sowie positiven und negativen Auswirkungen. Den ggf. einschlägigen und auf europäischer, Bundes-, Landes- oder kommunaler Ebene festgelegten Umweltschutzziele soll dabei Rechnung getragen werden.

Bei der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung sind die erheblichen Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf die Belange nach § 1 (6) BauGB zu beschreiben. Eine tiefere Beschreibung und Bewertung erfolgt jedoch – sofern zu erwarten – schutzgutbezogen, d.h. im Rahmen der nachfolgenden Betrachtung der jeweiligen Schutzgüter (vgl. Tab. 3).

Tab. 3: Beschreibung des derzeitigen Umweltzustands und Auswirkungsprognose.

Schutzgut Mensch	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet befindet sich im Siedlungsbereich der Stadt Billerbeck und ist fast vollständig versiegelt. Es stellt sich als Betriebsstandort des Schuh- und Sporthauses Kentrup mit insgesamt drei Stellplatzflächen dar. Des Weiteren besteht wohnbauliche Nutzung im Plangebiet. Die Stellplatzanlagen sind zum Teil mit verschiedenen Gehölzen (Baumhasel, Ahorn) und Pflanzbeeten aus Bodendeckern begrünt. - Das Plangebiet ist durch den Bebauungsplan „Wendelskamp“ und „Wendelskamp - 3. Änderung“ als Allgemeines Wohngebiet bzw. Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Einzelhandel“ und „Wohnen“ planungsrechtlich gesichert. - Südlich verläuft die L 580/ Hagen und östlich verläuft die Straße „Zu den Alstätten“. - Das weitere Umfeld ist durch die Lage im Siedlungsbereich, vorrangig durch wohnbauliche Nutzung, geprägt. - Das Plangebiet erfüllt sowohl eine Funktion als Wohnstätte als auch als Arbeitsstätte.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Mit Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird die Inanspruchnahme von überwiegend versiegelter Fläche planungsrechtlich vorbereitet. - Im Zuge der Bautätigkeiten können baubedingte Auswirkungen auf die umliegenden Anwohner i.S.v. Baustellenverkehren, Staubaufwirbelungen und vorübergehenden Lärmeinwirkungen auftreten. Das Maß der Erheblichkeitsschwelle wird dabei voraussichtlich aufgrund der zeitlich begrenzten Dauer von Bauarbeiten und der zu erwartenden gesetzlich geregelten Arbeitszeiten nicht überschritten. - Insgesamt sind mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens voraussichtlich keine erheblichen baubedingten Beeinträchtigungen auf das Schutzgut anzunehmen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Die Arbeitsplatzfunktion bleibt im Rahmen des zukünftigen Betriebes erhalten. - Der Immissionsschutz wurde in Form einer schalltechnischen Untersuchung geprüft. Die schalltechnische Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte

Schutzgut Mensch	
	<p>an der umliegenden Bebauung nicht überschritten werden und die betriebliche Erweiterung mit der schutzbedürftigen Nutzung im Umfeld verträglich ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Insgesamt kann unter Berücksichtigung der durchgeführten schalltechnischen Untersuchung sichergestellt werden, dass mit einer nachfolgenden Umsetzung keine voraussichtlichen, erheblichen Auswirkungen auf die bestehende Wohnnutzung im Umfeld entstehen. Der vorliegende Bebauungsplan ist aus immissionsschutzrechtlicher Sicht vollzugsfähig.

Schutzgut Biotoptypen, Tiere und Pflanzen, Biologische Vielfalt	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Hinsichtlich der zu betrachtenden Biotoptypen ist das Plangebiet durch die betriebliche und wohnbauliche Nutzung sowie den Stellplatzflächen geprägt. - Die Grünstrukturen im Plangebiet werden im Wesentlichen aus den Gehölzstrukturen an den Stellplatzflächen und Pflanzbeeten aus Bodendeckern gebildet. Der Privatgarten des bestehenden Wohnhauses ist gärtnerisch gestaltet. Im Rahmen einer Ortsbegehung wurden keine offenkundigen Baumhöhlen erfasst. - Die zu erwartenden Tiere und Pflanzen entsprechen voraussichtlich dem „Siedlungsspektrum“, d.h. sind störungsunempfindlich und an menschliche Siedlungslagen / Nutzungen gewöhnt. - Für die artenschutzrechtliche Bewertung wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung (Stufe I, s. Kap. Biotop- und Artenschutz) erstellt, in der die Auswirkungen der Planung i.S. des § 44 (1) BNatSchG auf planungsrelevante Arten untersucht wurden. - Die biologische Vielfalt ist aufgrund der vorhandenen Ausstattung mit Biotoptypen und der Störungsintensität von untergeordneter Bedeutung. - Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten nach Naturschutzrecht. - Das nächstgelegene Natura 2000-Gebiet „Berkel“ (DE-4008-301) liegt in einer Entfernung von ca. 280 m südwestlich des Plangebietes. - Es bestehen anthropogen bedingte Vorbelastungen im Rahmen der Nutzungen sowie durch die Lage im Siedlungsbereich von Billerbeck.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Baubedingte Auswirkungen können durch die im Rahmen der Planumsetzung entstehenden Störungen z.B. durch Bauverkehre (Licht, Lärm, Staub) nicht ausgeschlossen werden. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind jedoch voraussichtlich keine erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten. - Aufgrund der bestehenden Vorbelastung und keinem Flächenentzug in Folge der Planung sind Auswirkungen auf das Natura 2000-Gebiet nicht ersichtlich. - Durch die Überplanung der Fläche entsteht ein Eingriff in Natur und Landschaft, der im Sinne der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung gem. § 14 ff BNatSchG ausgeglichen werden muss (s. Anhang). Art und Lage der Ausgleichsmaßnahmen werden bis zum Satzungsbeschluss ergänzt. - Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden gem. vorliegender Artenschutzprüfung (Stufe I) durch die Einhaltung einer Bauzeitenregelung (Gehölzentrfernungen sind ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. vom 01.10. – 28./ 29.02. eines jeden Jahres durchzuführen) die Gehölzstrukturen betreffend nicht vorbereitet. - Unter Beachtung und Umsetzung der erforderlichen Kompensations- und artenschutzrechtlichen Maßnahmen entstehen keine voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Durch die eigentliche betriebliche Nutzung und den damit verbundenen Verkehrsbewegungen sind Auswirkungen in Form von Geräusch- und Geruchsemissionen (Abgase) verbunden. Diese sind jedoch in Anbetracht der bereits bestehenden Nutzung sowie der Vorbelastung durch den KFZ-Verkehr nicht geeignet, erhebliche Beeinträchtigungen auf die o.g. Schutzgüter auszuüben.

Schutzgut Boden	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Gemäß des Geologischen Dienstes NRW (Bodenkarte 1: 50.000) unterliegt dem Plangebiet im Wesentlichen eine Pseudogley-Braunerde mit geringen Wertzahlen der Bodenschätzung zwischen 25 bis 45. Eine Schutzwürdigkeit des Bodens wurde nicht bewertet. - Es bestehen deutliche Vorbelastungen durch die großflächige Versiegelung im Zuge der bereits erfolgten baulichen Entwicklung. Von einer starken Überformung der ursprünglichen Bodenverhältnisse ist auszugehen. Natürlich gewachsene Bodenprofile sind nicht mehr anzunehmen.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Durch Baufahrzeuge können im Plangebiet lokale Bodenverdichtungen durch Befahren - insbesondere bei ungünstigen Witterungsverhältnisse - verbunden sein. - Insgesamt überschreiten die mit der Planumsetzung verbundenen baubedingten Auswirkungen - im Vergleich zur derzeitigen Situation und unter Beachtung des naturschutzfachlichen Ausgleichs - die Erheblichkeitsschwelle voraussichtlich nicht.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Ein Eintrag von bodenverunreinigenden Stoffen (Schmiermittel, Kraftstoffe) ist bei ordnungsgemäßem Betrieb von Fahrzeugen auszuschließen. - Der durch den Betrieb des zukünftigen Gebäudes anfallende Müll wird ordnungsgemäß entsorgt. - Insgesamt überschreiten die mit der Planumsetzung verbundenen betriebsbedingten Auswirkungen die Erheblichkeitsschwelle in Bezug auf das Schutzgut Boden voraussichtlich nicht.

Schutzgut Fläche	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,59 ha im Siedlungsbereich von Billerbeck und befindet sich gem. Auskunftssystem des LANUV außerhalb eines unzerschnittenen verkehrarmen Raumes (UZVR). Es stellt sich als stark anthropogen beeinflusste Fläche dar. - Es bestehen Vorbelastungen durch die bestehende betriebliche und wohnbauliche Nutzung sowie durch die angrenzend verlaufenden Straßen.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Bei Durchführung der Planung werden Flächen, die bereits weitgehend baulich in Anspruch genommen wurden, überbaut. - Von einer Überschreitung der Erheblichkeitsschwelle ist unter Berücksichtigung des bestehenden Ist-Zustandes insgesamt nicht auszugehen. - Baubedingte erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut i.S. einer weiteren Fragmentierung bisher unzerschnittener verkehrarmer Räume ist nicht zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Betriebsbedingt werden keine weiteren Flächen in Anspruch genommen. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut „Fläche“ sind nicht ersichtlich.

Schutzgut Wasser	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet liegt außerhalb von Trinkwasser- und Hochwasserschutzgebieten. - Es sind keine klassifizierten Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden. - Das Plangebiet liegt gem. ELWAS-WEB im Bereich des Grundwasserkörpers „Münsterländer Oberkreide / West“. Hierbei handelt es sich um einen Kluffgrundwasserleiter mit silikatisch, karbonatischen Gesteinstyp und sehr geringer bis mäßiger Durchlässigkeit. Der mengenmäßige und chemische Zustand wird als „gut“ bewertet (Gesamtergebnis 3. Monitoringzyklus 2013-2018). - Im Bereich der versiegelten Flächen ist von deutlich veränderten Grundwasserverhältnissen auszugehen.

Schutzgut Wasser	
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Da keine Oberflächengewässer oder Wasserschutzgebiete im Plangebiet vorhanden sind, kann eine voraussichtliche erhebliche Betroffenheit ausgeschlossen werden. - Bei einem erwartungsgemäß unfallfreien Betrieb der Baufahrzeuge und Baumaschinen sind baubedingte Verschmutzungen des Schutzgutes, z.B. durch Schmier- und Betriebsstoffe nicht anzunehmen. - Erhebliche Veränderungen der Grundwasserneubildungsrate sind - im Vergleich zum derzeitigen Zustand - nicht zu erwarten. - Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Die Entsorgung des anfallenden Abwassers (Schmutz- und Niederschlagswasser) wird durch das bestehende Leitungsnetz sichergestellt. - Ein Eintrag von wasserverunreinigenden Stoffen ist bei ordnungsgemäßem Betrieb der Kunden-, Bewohner- und Zulieferverkehre auszuschließen. - Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgut zu erwarten.

Schutzgut Luft- und Klimaschutz	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet wird gem. FIS Klimaanpassung NRW dem Klimatop „Vorstadtklima“ zugeordnet. - Dem Plangebiet wird aufgrund seiner Nutzung eine weniger günstige thermische Situation zugeordnet. Es stellt einen Klimawandelvorsorgebereich der Klasse 3 dar. Diese Flächen werden zukünftig in die höchsten Belastungsklassen in Bezug auf eine ungünstige / sehr ungünstige eingestufte Hitzebelastung fallen und thermisch belastend sein. - Die Gehölzstrukturen im Plangebiet haben bedingt durch ihre Größe nur einen geringen Einfluss auf das lokale Klima.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Baubedingt sind mit Umsetzung der Planung verschiedene Emissionen (Abgase, Staub, etc.) durch Baufahrzeuge, Kräne und die notwendigen Materialanlieferungen zu erwarten. Hierbei handelt es sich um zeitlich, d.h. auf die eigentliche Bauphase befristete Auswirkungen, die voraussichtlich nicht die Erheblichkeitsschwelle überschreiten. - Aufgrund der derzeitigen Situation ist von keiner großflächigen Neubebauung von Flächen auszugehen. Potenzielle Senken für CO2 gehen entsprechend nicht verloren. - Insgesamt sind keine voraussichtlichen, erheblichen baubedingten Auswirkungen zu erwarten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Die derzeit bestehenden Vorbelastungen bleiben im Wesentlichen unverändert. - Bei den zukünftigen Gebäuden entstehen durch den Betrieb – jedoch in Abhängigkeit der tatsächlichen Bauweise – verschiedene Emissionen z.B. durch Wärmeverluste. - Die betriebsbedingten negativen Aspekte führen insgesamt nicht zu voraussichtlichen, erheblichen Beeinträchtigungen auf das Schutzgut. Der bereits bestehende vorherrschende Einfluss des Vorstadtklimas bleibt bestehen.

Schutzgut Landschaft	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet befindet sich im Siedlungsbereich der Stadt Billerbeck und ist durch die vorhandene Bebauung aus landschaftsästhetischen Aspekten bereits deutlich anthropogen vorbelastet. - Das Plangebiet ist von der freien Landschaft her nicht einsehbar und entfaltet demnach keine Wirkungen auf den Landschaftsraum. - Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten.

Schutzgut Landschaft	
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Visuell sind Beeinträchtigungen (z.B. durch Baukräne) während der Bauphase, die jedoch aufgrund ihres nur vorübergehenden Einflusses voraussichtlich nicht erheblich sind, zu erwarten. - Das Landschaftsbild wird bei Durchführung der Planung aufgrund der derzeitigen Situation nicht neugestaltet. Voraussichtliche, erhebliche Beeinträchtigungen sind daher nicht anzunehmen.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Aufgrund der bereits vorhandenen Nutzung (Einzelhandel, Wohnen) des Plangebietes, wird die Erheblichkeitsschwelle voraussichtlich nicht überschritten.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand im Plangebiet nicht vorhanden. - Bodendenkmäler und archäologische Fundstellen sind aus dem Plangebiet nicht bekannt.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Kulturgeschichtliche Bodenfunde, die während der Erdarbeiten freigelegt werden, sind der unteren Denkmalbehörde anzuzeigen. - Im Falle von kulturhistorisch wichtigen Bodenfunden sind die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW zu beachten.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Erheblich nachteilige betriebsbedingte Auswirkungen auf das Schutzgut sind nicht zu erwarten.

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern	
Bestand	<ul style="list-style-type: none"> - Die Schutzgüter stehen in ihrer Ausprägung und Funktion untereinander in Wechselwirkung. Dominierend wirkt und wirkt die derzeitige betriebliche und wohnbauliche Nutzung. Hieraus resultieren Auswirkungen auf die Struktur- und Artenvielfalt von Flora und Fauna, aber auch Einflüsse auf den Boden- und Wasserhaushalt. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, die über die „normalen“ ökosystemaren Zusammenhänge hinausgehen, bestehen nicht. Es liegen im Plangebiet keine Schutzgüter vor, die in unabdingbarer Abhängigkeit voneinander liegen.
Baubedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Es bestehen keine Wirkungszusammenhänge die über die normalen Funktionsbeziehungen zwischen der belebten und unbelebten Natur (biotische/ abiotische Faktoren) hinausgehen, so dass keine negative Kumulation von Auswirkungen in der Bauphase zu erwarten ist.
Betriebsbedingte Auswirkungen	<ul style="list-style-type: none"> - Es bestehen keine Wirkungszusammenhänge, die über die normalen Funktionsbeziehungen zwischen der belebten und unbelebten Natur (biotische / abiotische Faktoren) hinausgehen, so dass eine negative Kumulation von Auswirkungen in der Betriebsphase nicht zu erwarten ist.

12.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung (Nullvariante)

Von einer deutlichen Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Flächen würden voraussichtlich weiter in ihrem derzeitigen Umfang, d.h. maßgeblich als Betriebsfläche des ansässigen Betriebes und als Wohnbaufläche genutzt.

Entsprechend wäre nutzungsbedingt auch keine natürliche Entwicklung, d.h. ökologische Verbesserung der Biotopstrukturen zu erwarten.

12.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Bauphase	
Vermeidung / Verringerung	<ul style="list-style-type: none"> - Da bei Umsetzung des Planvorhabens eine Entfernung von Gehölzen im Plangebiet notwendig wird, kann eine artenschutzrechtliche Betroffenheit i.S. des § 44 (1) BNatSchG nicht ausgeschlossen werden. Die Entfernung von Gehölzen ist im Sinne des Allgemeinen Artenschutzes gem. § 39 BNatSchG nicht innerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten (01.03. – 30.09.) durchzuführen. - Beschränkung der erforderlichen Arbeitsräume auf ein absolut notwendiges Minimum. Zügige und gebündelte Abwicklung der Bauaktivitäten um Störungen zeitlich und räumlich zu minimieren. - Profilgerechter Abtrag und Lagerung des ausgehobenen Bodenmaterials. Insbesondere sollte der Oberboden bei Zwischenlagerung gegenüber Erosion geschützt und soweit möglich wieder profilgerecht an gleicher Stelle eingebracht werden. - Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen (vor Beginn der Bauarbeiten ortsfeste Schutzzäune um ggf. betroffene Bäume anbringen, Boden im Wurzelbereich von Gehölzen nicht Befahren oder durch Materialablagerungen verdichten, ggf. Einsatz von Schutzvlies / Stahlplatte, freigelegtes Wurzelwerk mit Frostschutzmatten abdecken und bei Trockenheit bewässern, kein Bodenauftrag oder –abtrag im Wurzelbereich).
Betriebsphase	
Vermeidung / Verringerung	<ul style="list-style-type: none"> - Während der Betriebsphase, d.h. der eigentlichen Nutzung sind keine erheblich nachteiligen Auswirkungen anzunehmen. - Es besteht die Möglichkeit nachteilige Umweltauswirkungen z.B. durch die Nutzung erneuerbarer Energien und einen sparsamen und effizienten Energieeinsatz zu minimieren. Diese Maßnahmen bleiben jedoch dem Bauherren im Rahmen der Vorgaben des Gebäudeenergiegesetz (GEG) vorbehalten.
Betriebsphase	
Ausgleich	<ul style="list-style-type: none"> - Mit der Planung wird ein Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG vorbereitet, der im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auszugleichen ist. Art und Lage der Ausgleichsmaßnahmen werden bis zum Satzungsbeschluss ergänzt.

12.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Schuh- und Sporthaus Kentrup“ wird die betriebliche Erweiterung des bestehenden Einzelhandelsbetriebes planungsrechtlich vorbereitet. Da es sich um die Entwicklung eines bestehenden Betriebsstandortes handelt, bestehen keine Planvarianten mit grundsätzlich anderer räumlicher Verortung der Nutzungen.

12.6 Beschreibung der erheblich nachteiligen Auswirkungen gemäß der zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen einschließlich notwendiger Maßnahmen zur Vermeidung / Ausgleich

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen lassen kein erhöhtes Risiko für schwere Unfälle oder Katastrophen erwarten, die zu voraussichtlichen, erheblich nachteiligen Auswirkungen führen. Erhöhte Brandpotenziale der zu errichtenden Gebäude sind nicht zu erwarten.

Eine ausreichende Löschwasserversorgung kann durch den Wasserversorger sichergestellt werden. Weitere Gefahrstoffunfälle durch Industrietätigkeiten im Sinne der Seveso-Richtlinie und/ oder verkehrsbedingten Gefahrstoffunfällen sind in vorliegendem Fall ebenfalls nicht zu erwarten.

12.7 Zusätzliche Angaben

• Datenerfassung

Die erforderliche Datenerhebung für die Umweltprüfung erfolgte anhand einer einmaligen Erfassung des Biotopbestandes im Plangebiet und seiner Umgebung. Eine Zusammenstellung der genutzten Quellen ist dem Literaturverzeichnis zu entnehmen.

Weitergehende technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben für den Umweltbericht traten nicht auf.

• Monitoring

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Städten zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Fachbehörden unterstützt.

Maßnahmen zum Monitoring beschränken sich auf die Prüfungen im Rahmen der ggf. erforderlichen baurechtlichen Zulassungsverfahren. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass unerwartete Auswirkungen durch die Fachbehörden im Rahmen von bestehenden Überwachungssystemen und der Informationsverpflichtung nach § 4 (3) BauGB gemeldet werden.

12.8 Zusammenfassung

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Schuh- und Sporthaus Kentrup“ gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die betriebliche Erweiterung des ansässigen Betriebes zu schaffen.

Das ca. 0,59 ha große Plangebiet befindet sich im zentralen Siedlungsbereich der Stadt Billerbeck und stellt sich in der Örtlichkeit als Betriebsfläche eines Schuh- und Sporthauses mit angrenzenden Stellplatzflächen dar. Darüber hinaus befindet sich ein Wohnhaus mit Privatgarten im Plangebiet. Weitere wohnbauliche Nutzung befindet sich ab dem 1.OG des Schuh- und Sporthauses.

Aufgrund der bereits erfolgten baulichen Entwicklung ist das Plangebiet maßgeblich durch versiegelte Flächen gekennzeichnet. An die nördliche Stellplatzfläche grenzt eine Brachfläche an.

Die Grünstrukturen im Plangebiet werden im Wesentlichen aus den Ziergehölzen im Privatgarten des Wohnhauses sowie aus Anpflanzbeeten mit Bodendeckern und einzelnen Gehölzen im Bereich des Eingangs des Schuh- und Sporthauses und im Bereich der westlichen Stellplatzanlage (Baumhasel, Ahorn, Säulenhainbuche) gebildet und sind von untergeordneter Bedeutung.

Das Weitere Umfeld ist durch die Lage im Siedlungsbereich insbesondere durch wohnbauliche Nutzung geprägt. Südlich des Plangebietes verläuft die L 580/ Hagen und östlich die Straße „Zu den Alstätten“.

Für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde eine artenschutzfachliche Prüfung (Stufe I) erstellt, in der die Auswirkungen der Planung im Sinne des § 44 (1) BNatSchG auf geschützte Arten untersucht wurden,

Im Ergebnis sind mit einer nachfolgenden Umsetzung durch die Einhaltung einer Bauzeitenregelung die Entfernung von Gehölzen betreffend keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu prognostizieren.

Gehölzentfernungen sind ausschließlich außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten, d.h. vom 01.10. bis 28/ 29.02. eines jeden Jahres durchzuführen.

Der Umweltbericht fasst die Ergebnisse der Umweltprüfung zusammen, in der die mit der Aufstellung des Bebauungsplanes voraussichtlich verbundenen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Der Umweltbericht kommt nach Prüfung der Schutzgüter zu dem Ergebnis, dass unter Berücksichtigung der Eingriffsregelung und der artenschutzrechtlichen Vorgaben keine voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen durch die Planung entstehen. Gleichwohl erfolgt mit einer nachfolgenden Umsetzung des Planvorhabens im geringen Umfang eine weitere Versiegelung des Schutzgutes Boden sowie im Weiteren eine Inanspruchnahme des Schutzgutes Fläche.

Der mit der Planung verbundene Eingriff in Natur und Landschaft gem. § 14 ff BNatSchG ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens auszugleichen. Zur Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs ist eine Gegenüberstellung der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Wendelskamp“ und „Wendelskamp – 3. Änderung“ mit dem Planungszustand der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Insgesamt ist mit Umsetzung des Planvorhabens ein Biotopwertdefizit von 870 Punkten verbunden. Die Kompensation des mit der Planung verbundenen Biotopwertdefizits erfolgt über das Ökokonto der Stadt Billerbeck. Mit dem Vorhabenträger wird vor Satzungsbeschluss eine entsprechende Kostenübernahmevereinbarung geschlossen.

Von einer Änderung der bestehenden Strukturen im Plangebiet ist bei Nichtdurchführung der Planung nicht auszugehen. Die Fläche würde voraussichtlich künftig weiterhin betrieblich und wohnbaulich genutzt. Die erforderliche Datenerfassung für die Umweltprüfung erfolgte anhand von Erhebungen bzw. Bestandskartierungen des städtebaulichen und ökologischen Zustandes im Plangebiet sowie der unmittelbaren Umgebung. Darüber hinaus gehende, technische Verfahren wurden nicht erforderlich. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben traten nicht auf.

Gem. § 4c BauGB sind die vom Bebauungsplan ausgehenden erheblichen Umweltauswirkungen von den Gemeinden zu überwachen. Hierin werden sie gem. § 4 (3) BauGB von den für den Umweltschutz zuständigen Behörden unterstützt.

12.9 Literaturverzeichnis

- Geologischer Dienst NRW (o.J.): Bodenkarte 1: 50.000 Nordrhein-Westfalen. Online unter: www.gd.nrw.de. Abgerufen: Mai 2022
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Fachinformationssystem Klimaanpassung. Online unter: <http://www.klimaanpassung-karte.nrw.de>. Abgerufen: Mai 2022
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Landschaftsinformationssammlung, @LINFOS Fachkataster. Online unter: <http://infos.naturschutzinformationen.nrw.de/atlinfos/de/atinfos>. Abgerufen: Mai 2022
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Schutzwürdige Biotope in Nordrhein-Westfalen. Online unter: <http://bk.naturschutzinformationen.nrw.de/bk/de/karten/bk>. Abgerufen: Mai 2022
- Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz (LANUV) Nordrhein-Westfalen: Unzerschnittene verkehrsarme Räume in Nordrhein-Westfalen. Online unter: <http://uzvr.naturschutzinformationen.nrw.de/uzvr/de/karte>. Abgerufen: Mai 2022
- Ministerium für Umwelt, Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz des Landes Nordrhein-Westfalen: Fachinformationssystem ELWAS mit Auswertewerkzeug ELWAS-WEB. Online unter: elwasweb.nrw.de. Abgerufen: Mai 2022
- Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr NRW und des Ministeriums für Klimaschutz, Umwelt,

Landwirtschaft, Natur und Verbraucherschutz (Dezember 2010): Artenschutz in der Bauleitplanung und bei der baurechtlichen Zulassung von Vorhaben. Gemeinsame Handlungsempfehlungen

Bearbeitet für die Stadt Billerbeck
Coesfeld, im Januar 2024

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld

Anhang Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Zur Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird das Biotopwertverfahren des Kreises Coesfeld* angewandt. Dieses Verfahren wird gem. den Festsetzungen der rechtskräftigen Bebauungspläne „Wendelskamp“ und „Wendelskamp – 3. Änderung“ vor dem Eingriff (Tab. 1) und den Zustand nach dem Eingriff (Tab. 2) gem. der Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes durchgeführt. Die Biotopwertdifferenz (Tab. 3) zeigt auf, ob ein Ausgleich der potenziellen Eingriffe erforderlich ist. Insgesamt entsteht mit der Planung ein Biotopwertdefizit von rund 870 Biotopwertpunkten, welches nicht komplett im Plangebiet ausgeglichen werden kann. Die Kompensation des mit der Planung verbundenen Biotopwertdefizits erfolgt über das Ökokonto der Stadt Billerbeck.

* Kreis Coesfeld, Fachbereich 70
 – Umwelt, Naturschutz und
 Landschaftspflege:
 Biotopwertverfahren zur
 Bewertung von Eingriffen und
 Bemessung von
 Ausgleichsmaßnahmen im
 Kreis Coesfeld. Coesfeld,
 03.01.2006.

Tab.1: Ausgangszustand des Plangebietes gem. rechtskräftigem Bebauungsplan "Wendelskamp", "Wendelskamp - 3. Änderung"

Code Beschreibung	Bewertungsparameter				
	Fläche (qm)	Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
rechtskräftiger Bebauungsplan "Wendelskamp"					
Allgemeines Wohngebiet (GRZ zzgl. Überschreitung 0,45)	1.081				
1.1 Versiegelte Fläche	486	0,0	1,0	0,0	0
4.1 Nicht überbaubare (Grün-)Flächen	594	2,0	1,0	2,0	1.189
Verkehrsflächen					
2.1 Verkehrsgrün	127	2,0	1,0	2,0	254
rechtskräftiger Bebauungsplan "Wendelskamp - 3. Änderung"					
Sondergebiet (GRZ 0,8)	3.498				
1.1 Versiegelte Fläche	2.798	0,0	1,0	0,0	0
4.1 Nicht überbaubare (Grün-)Flächen	700	2,0	1,0	2,0	1.399
Grünflächen					
4.1 Vorgartenfläche	123	2,0	1,0	2,0	247
Verkehrsflächen					
1.1 Öffentliche Straßenverkehrsfläche	168	0,0	1,0	0,0	0
1.1 Privater Parkplatz	948	0,0	1,0	0,0	0
8.2 Einzelbäume im Bereich der Stellplatzanlage (9 Stk.; überlagernde Darstellung)	135	6,0	1,0	6,0	810
Summe Bestand G1	5.946				3.898

Hinweise Korrekturfaktor: Bei atypischer / typischer Ausbildung der einzelnen Biotoptypen kann eine Ab- bzw. Aufwertung erfolgen.

Tab.2: Zielzustand gem. Festsetzungen des Bebauungsplans

Code Beschreibung	Bewertungsparameter				
	Fläche (qm)	Grundwert	Korrekturfaktor	Gesamtwert	Einzelflächenwert
Vorhabengebiet (GRZ 0,9)					
1.1 Versiegelte Fläche	5.199	0,0	1,0	0,0	0
4.1 Nicht überbaubare (Grün-)Flächen	141	2,0	1,0	2,0	283
Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen					
4.2 Anpflanzungen, Eingrünungen	436	3,0	1,0	3,0	1.309
8.2 Bäume im Bereich Stellplatzanlage (zusätzlich 16 Stk, überlagernde Darstellung)	240	6,0	1,0	6,0	1.440
Verkehrsflächen					
1.1 Öffentliche Straßenverkehrsfläche	169	0,0	1,0	0,0	0
Summe Planung G2	5.946				3.032

Tab.3: Gesamtbilanz

Biotopwertdifferenz: Planung (G2) - Bestand (G1)	3.031,64	-3.898,33	=	-866,69
Mit Realisierung der Planung entsteht ein Biotopwertdefizit von rund	870,00 Biotopwertpunkten.			